सुधारित विकास योजना - मलकापूर
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (२) अन्वये अधिसुचना...

२८७/नाशी.२१
२२/८/०९

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२६०१/५२४/प्र.क्र.१/२००२/नवि-३०.
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक - २६ ऑगस्ट, २००९.

शासन निर्णय :- सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

(शिवाजी पाटणकर)
अवर सचिव

प्रति,
विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
जिल्हाधिकारी, बुलढाणा.
संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
उप सचिव (नगररचना) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
उप संचालक नगररचना, अमरावती विभाग, अमरावती.
नगर रचनाकार, बुलढाणा शाखा, बुलढाणा
मुख्याधिकारी, मलकापूर नगर परिषद, जिल्हा बुलढाणा
व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्राच्या अमरावती विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिद्ध करुन त्याच्या ५ प्रती या विभागास व संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना पाठवाव्यात.

कक्ष अधिकारी (नवि-२९) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
निवड नस्ती, नवि-३०.

Forwarding GR

सुधारित विकास योजना - मलकापूर
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-३७[२] अन्वये मान्यता.....

अधिसूचना

नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक : २६ ऑगस्ट, २००९

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक : टिपीएस-२६०१/५२४/प्र.क्र.१/२००२/नवि-३० :- ज्याअर्थी ज्याअर्थी मलकापूर शहराची (जिल्हा बुलडाणा) सुधारित विकास योजना [यापुढे "उक्त विकास योजना" असे उल्लेखिलेली] शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्रमांक : टिपीएस-२६९९/१५५/ प्र.क्र.३७/९९/नवि-३०, दिनांक ८ ऑक्टोबर, १९९९ अन्वये भागशः मंजूर करण्यात आली असून ती दिनांक १ जानेवारी, २००० पासून अंमलात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी मलकापूर शहराच्या उक्त विकास योजनेतील औद्योगिक विभागातील औद्योगिक वापर बंद / स्थलांतरीत झाल्यावर उक्त तरतूद मलकापूर शहराच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत नाही ;

आणि ज्याअर्थी मलकापूर शहराच्या उक्त विकास योजनेतील औद्योगिक विभागातील औद्योगिक वापर बंद / स्थलांतरीत झाल्यावर अशा क्षेत्रावर, सोबत जोडलेल्या परिशिष्टानुसार, काही अटींच्या अधीन राहून रहिवास किंवा वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करण्याची तरतूद [यापुढे "उक्त तरतूद" असे उल्लेखिलेली] मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीत समाविष्ट करणेसाठी मलकापूर नगरपरिषदेस, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३७) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे उल्लेखिलेला) चे कलम ३७ (१) अन्वये फेरबदल प्रस्ताव कार्यान्वित करणेसाठी (यापुढे ''उक्त फेरबदल प्रस्ताव'' असे उल्लेखिलेला) आदेश क्र. टिपीएस-२६००/२०५०/प्र.क्र.१२७/ २००१/नवि-३०, दिनांक ०४ जुलै, २००७ अन्वये, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ [महाराष्ट्र १९६६ चा ३७ वा] [यापुढे "उक्त अधिनियम" असे उल्लेखिलेला] चे कलम-३७ च्या उपकलम [१] अन्वये निदेश [यापुढे "उक्त निदेश" असे उल्लेखिलेला] दिले होते ;

आणि ज्याअर्थी उक्त फेरबदलाच्या अनुषंगाने उक्त अधिनियमाचे कलम-३७ चे उप कलम [१ क] मध्ये विहीत केल्यानूसार मलकापूर नगर परिषदेने अशा निदेशाच्या दिनांकापासून ६० दिवसाच्या आत उक्त प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने शासनाच्या राजपत्रात सूचना प्रसिद्ध करणे आवश्यक होते. परंतु मलकापूर नगर परिषद, दिनांक ४ जुलै, २००७ च्या निदेशाच्या दिनांकापासून तशी सूचना ६० दिवसांच्या विहीत मुदतीत प्रसिद्ध करु शकलेली नाही ;

आणि ज्याअर्थी शासन उक्त अधिनियमाच्या कलम-३७ चे उप कलम [१ क] अन्वये प्रदत्त शक्तिंचा वापर शासन सुचना क्र.२००१/५२४/प्र.क्र.१/२००२/नवि-३०, दिनांक ६ नोव्हेंबर, २००८ रोजी उक्त फेरबदल प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सर्व संबंधितांकडून विहीत मुदतीत सुचना/हरकती दाखल करणाऱ्यांना सुनावणी देण्यासाठी व शासनास अहवाल सादर करण्यासाठी ''अधिकारी'' म्हणून नगर रचनाकार, बुलडाणा शाखा यांची नियुक्ती करण्यात आली होती (यापुढे ''अधिकारी'' असे

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकाऱ्यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल प्रस्ताव मान्य करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्या अर्थी आता उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(२) अन्वये व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त फेरबदल प्रस्तावास मान्यता देत असून उक्त विकास योजना मंजूरीची दिनांक ८ ऑक्टोबर, १९९९ ची अधिसूचना सुधारीत करीत आहे.

उक्त विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोदंचा समावेश करण्यात येत आहे.

नोंद

मलकापूर नगरपरिषदेच्या विकास योजनेमध्ये औद्योगिक विभागातील औद्योगिक वापर बंद/स्थलांतरीत झाल्यावर अशा क्षेत्रावर Appendix मध्ये नमूद अटींच्या/ तरतूदीच्या अधीन राहून रहिवास किंवा वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करण्याची तरतूद विकास नियंत्रण नियमावलीत समाविष्ट करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

{ शिवाजी पाटणकर }
महाराष्ट्र शासनाचे अवर सचिव

Development Plan - Malakapur (Revised)
Sanction under section 37[2] of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

NOTIFICATION

Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.

Dated :- 26th August, 2009

The Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966

No. TPS-2601/524/CR-1/2002/UD-30 :- Whereas the Revised Development Plan of Malakapur (Dist. Buldana) [hereinafter referred to as "the said Development Plan"] has been sanctioned by Government of Maharashtra vide Urban Development Department's Notification No. TPS-2699/ 155/CR-37/99/UD-30, dated 8th October, 1999 to come into force from 1st January, 2000 ;

And whereas there is no said Provision in the Development can be Regular for the Malkapur City (hereinafter referred to as the said DCRs for permitting Residence / Commercial user in the land in Industrial Zone from which the existing industrial user is either closed or Shifted & hereinafter referred to as "the said Provision" ;

And whereas the Government vide Urban Development Department's Order No. टिपीएस-२६००/२०५०/प्र.क्र.१२७/२००१/नवि-३०, dated 4th July, 2007 issued directives to the Malakapur Municipal Council under sub section [1] of section 37 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 [Maharashtra XXXVII of 1966] [hereinafter referred to as "the said Act"] to include the said Provision as mentioned in appandix appended therein in the said DCRs [hereinafter referred to as "the said Modification Proposal"] ;

And whereas it was also directed to the Malakapur Municipal Council that requisite Notice inviting suggestions / objections over the said Modification Proposal shall be published within a period of sixty days from the date of issue of the order dated the 4th July, 2007 as stipulated in sub section [1] of section 37 of the said Act. However, the Malakapur Municipal Council has failed to publish the requisite Notice as per Government's directions within the stipulated period of sixty days from the date of issue of order dated 4th July, 2007 as mentioned above ;

And whereas the Malkapur Municipal Council has failed to publish the requisite Notice as per Government's directions within the stipulated period of sixty days from the date of issue of order dated 4th July, 2007 as mentioned above

And whereas, in exercise of powers vested under sub section [1A] of section 37 of the said Act, Government has to published the Notice in regards to the said Modification Proposal thereby inviting suggestions / objections from the general public within stipulated period and the Town Planner, Buldana Branch, Buldana has been appointed as "An Officer" by Government vide Urban Development Departments Notice No. TPS-2001/524/CR-1/ 2002/UD-30, Dated 6th November, 2008 to give hearing to suggestion/objectios received within stipulated period to submit his report to Government [hereinafter referred to as "the said Officer"]

And whereas after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune on the report submitted by the said officer, Government is of the opinion that the said Modification Proposal should be sanctioned some changes;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under section 37(2) of the said Act, Government hereby saction the said Modification Proposal and from theat purpose amends the above referred Notification dated 8th October, 1999 as follows:-

In Shedule of Modification Appended to the Notification sanctioning the said Development Plan following new entry shall be added after last entry;

ENTRY

The appendix appended to this Notification (Regarding the provision of permitting Residential/Commercial User in the land included in Industrial Zone and existing Industrial use is either closed or shifted) is included in the Development Control Rule for Malkapur City.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

[Shivaji Patankar]
Under Secretary to Government.

APPENDIX

Conversion of Industrial Zone into residential Zone.

a) With the previous approval of Chief officer and on such conditions as deemed appropriate by him, the existing or newly built-up area of unit. In the industrial zone may be permitted to be utilised for an officer or commercial prupose.

b) With the previous approval of the Chief Officer, any opern land or lands or industrial lands in the industrial zone may be permitted to be utilised for any of the permissible users in the Residential zone (R-1 zone) or the Residential zone with shop line (R-2 Zone) subject to the following:-

c) The conversion of Industrial Zone to Residential/Commercial Zone in respect of closed industries shall not be permitted unless NOC from Labour Commissioner, Maharashtra State, Mumbai stating that all legal dues have been paid to the workers or satisfactory arrangement between management and workers have been made, is obtained. Provided that where conversion has been permitted on the basis of this certificate, occupation certificate will not be given unless a no dues certificate is granted by Labour commissioner.

d) The layout or sub division of such land admeasuring about 2.00 Ha. shall be approved by the Chief Officer, who will ensure that 5% land for public utilities and amenities like electric sub-station, bus-station, sub-post office, police our post and such other amentities, as may be considered necessary, will be provided therein.

e) (i) In such layouts or sub-divisions having area more than 2 ha. But less than 5 ha. 20% land for public utilities and amenities like electric sub-station, bus station, sub post office, police out post, garden, playground, school, dispensary and such other amenities shall be provided.

f) In such layout of sub-division each more than 5 Ha. in area 25% of land for public utilities and amenities like electric sub station, Bus station, sub post office, police outpost, garden, playground, school, dispensary and such other amenities shall be provided. These areas will be in addition to the recreational space as required to be provided under these regulations.

g) The required segregating distance as prescribed under these regulations shall be provided within such land intended to be used for residential or commercial purpose.

h) Such residential or local commercial development shall be allowed within the permissible FSI of the nearby residential or commercial zone.

i) The amenity space to be provided as per the d), e) & f) above is deemed to be Development Plan reservations for which additional FSI to the extend area under such amenities/utilities shall be available or municipal Council may acquire the land subject to payment of compensation.

NOTE:

I) Conversion from Industrial zone to residential/ commercial zone shall be applicable to the entire land holding and layout shall be approved for the entire land holding and not in part.

ii) The existing reservation of Development Plan, if any, (withing the percentage mentioned above, for public amenities ad utilities) will be extinguished and they will be covered in new same shall be built for residential tenements having built up area upto 50 sq. mtrs.

iii) The Provision of sec.49 or 127 as the case may be shall be applicable to such amenity spces which are deemed as D.P. reservation for the purpose of their scquisition, compensation & deemed-deletion due to inaction.

Modification No.2

The area for FSI computation shall be 100% of the net area (after deducting amenities area) in the case of change of Industrial user to Residential user as specifies above.

****